



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Arendstraat 33 B | Hilversum



€ 125,- p.m<sup>2</sup> p.jr.



kantoor



369 m<sup>2</sup>



Rotor Media gebouw



## Kenmerken



## Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	Bedrijvenpark 'Werf 35'
Oppervlakte	369 m <sup>2</sup>
In units vanaf	369 m <sup>2</sup>
Parkeerfaciliteiten	11 (elf) parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 125,- per m <sup>2</sup> per jaar (excl. BTW)
Energie label	C



# Beschrijving object

Het uit de jaren vijftig daterende fabrieksgebouw van pillenfabrikant 'Rotor', is getransformeerd tot een modern Hilversums bedrijvencomplex. Het gebouw heeft hierbij de naam gekregen "Rotor Media". In het Rotor Media gebouw zijn diverse bedrijven gehuisvest, waaronder: ShipitSmarter.com, Signature Foods en Care to Change.

## Bereikbaarheid

Het complex is per auto niet alleen goed aan te rijden vanuit het centrum, maar ook van en naar de Rijksweg A27 (Utrecht - Almere) en de Rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort). Vanaf het centraal station van Hilversum rijden er meerdere buslijnen in de richting van de Arendstraat. Eveneens is er in 2024 ter hoogte van de Mussenstraat de halte Hilversum, Tergooi/v. Linschotenlaan gerealiseerd, waarmee middels de HOV-lijn (een busverbinding voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer) een rechtstreekse aansluiting is op het treinstation Hilversum - Centraal.

## Verhuurbaar vloeroppervlak

De beschikbare kantoorunit is gelegen op de eerste verdieping en kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 369 m<sup>2</sup>. Het oppervlak is met zorg berekend door het bouwtechnische bureau MRBA te Hilversum.

## Parkeren

Bij de ruimte kunnen totaal 11 (elf) gereserveerde parkeerplaatsen worden aangeboden, waarvan 2 (twee) ter plaatse van het Rotor Media gebouw, waarvan totaal 7 (zeven) aan de Mussenstraat in combinatie met 2 (twee) parkeerplaatsen op het aan de Arendstraat gelegen omsloten parkeerterrein.

## Opleveringsniveau

Het gebouw kent een zeer compleet voorzieningenniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties, onder meer bestaande uit:

- een representatieve hoofdentree;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen v.v. bewegingssensoren (deels);
- toiletgroepen, waarbij de kranen voorzien zijn van sensoren;

- pantry;
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem met topkoeling;
- brandmeldinstallatie;
- brandcompartimentering, 60 min brandwerendheid;
- buitenzonwering;
- raamkozijnen voorzien van draai-/kiepramen;
- elektronisch bedienbaar hekwerk;
- glasvezel dataverbindingslijnen;
- toegangscontrole systeem (van het merk 'Salto') vanaf de hoofdentree tot het gehuurde;
- camerabeveiliging middels CCTV.

## Huurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt op jaarbasis EUR 125,- exclusief BTW per m<sup>2</sup>. Voor het parkeren is een huurprijs verschuldigd ten bedrage van EUR 475,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Servicekosten

Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten wordt aan de huurders van het complex (bij een meer reguliere kantoorfunctie) een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van indicatief EUR 36,00 per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief BTW.

In de servicekosten zijn begrepen:

- onderhoud gas cv-installatie;
- onderhoud buitenterrein, inclusief herstel bestrating;
- glasbewassing buitenzijde;
- bijdrage totale afvalverwerkingskosten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- de levering van gas, water en elektra en het bijbehorende vastrecht ter zake van de individuele ruime, alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- videocamerabewaking;



- de kosten van onderhoud en gebruik van de gebouw gebonden installaties en voorzieningen, waaronder begrepen, maar daartoe niet beperkt: de elektrische installatie (inclusief de zwakstroominstallatie), de liftinstallatie, de elektrisch bedienbare toegangshekken; de aanwezige zonneschermen (screens), het toegangscontrole systeem (van het merk Salto), de luchtbehandelingsinstallatie.
- aanpassen brievenbussen, naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten.

#### **Huurperiode(n)**

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

#### **Opzegging**

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van 12 (twaalf) maanden.

#### **Aanvaarding**

In overleg.

#### **Bijzondere bepalingen**

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

#### **Gunning voorbehouden**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

## **Huurovereenkomst:**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-bepaling:**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

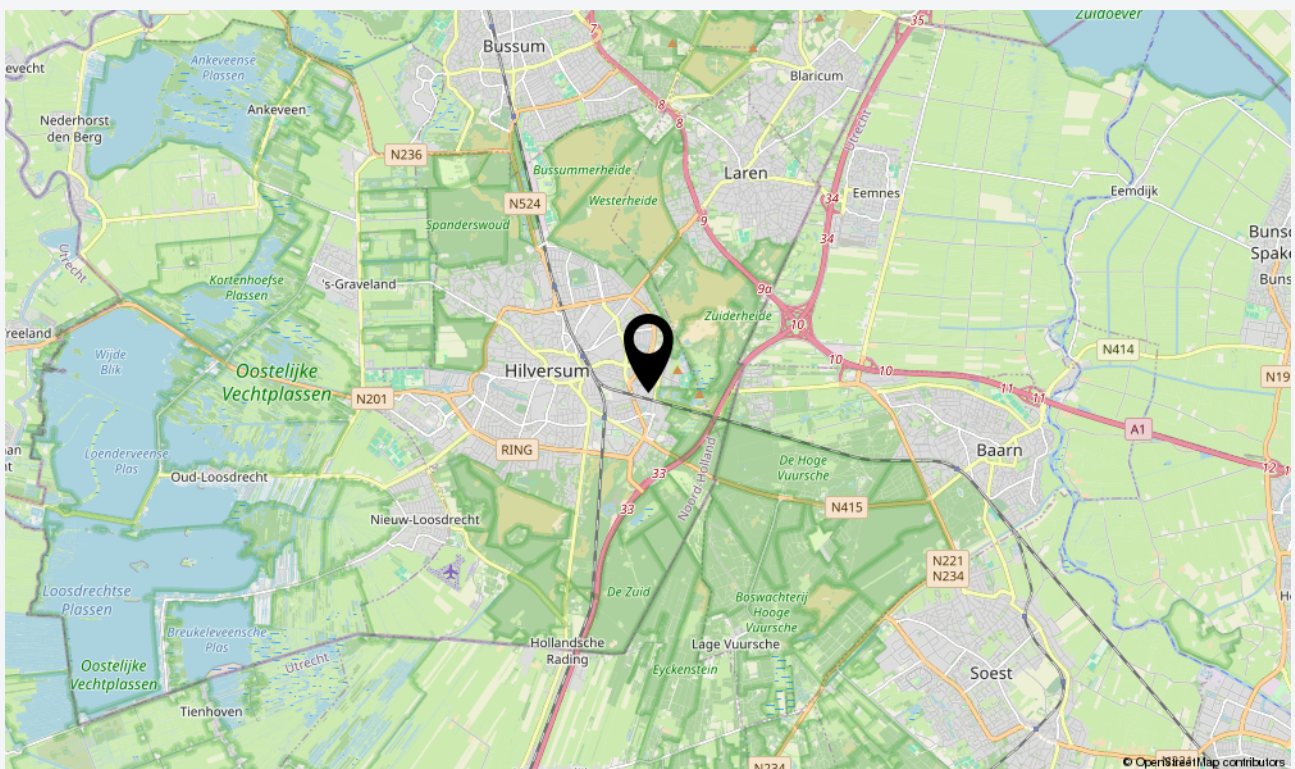
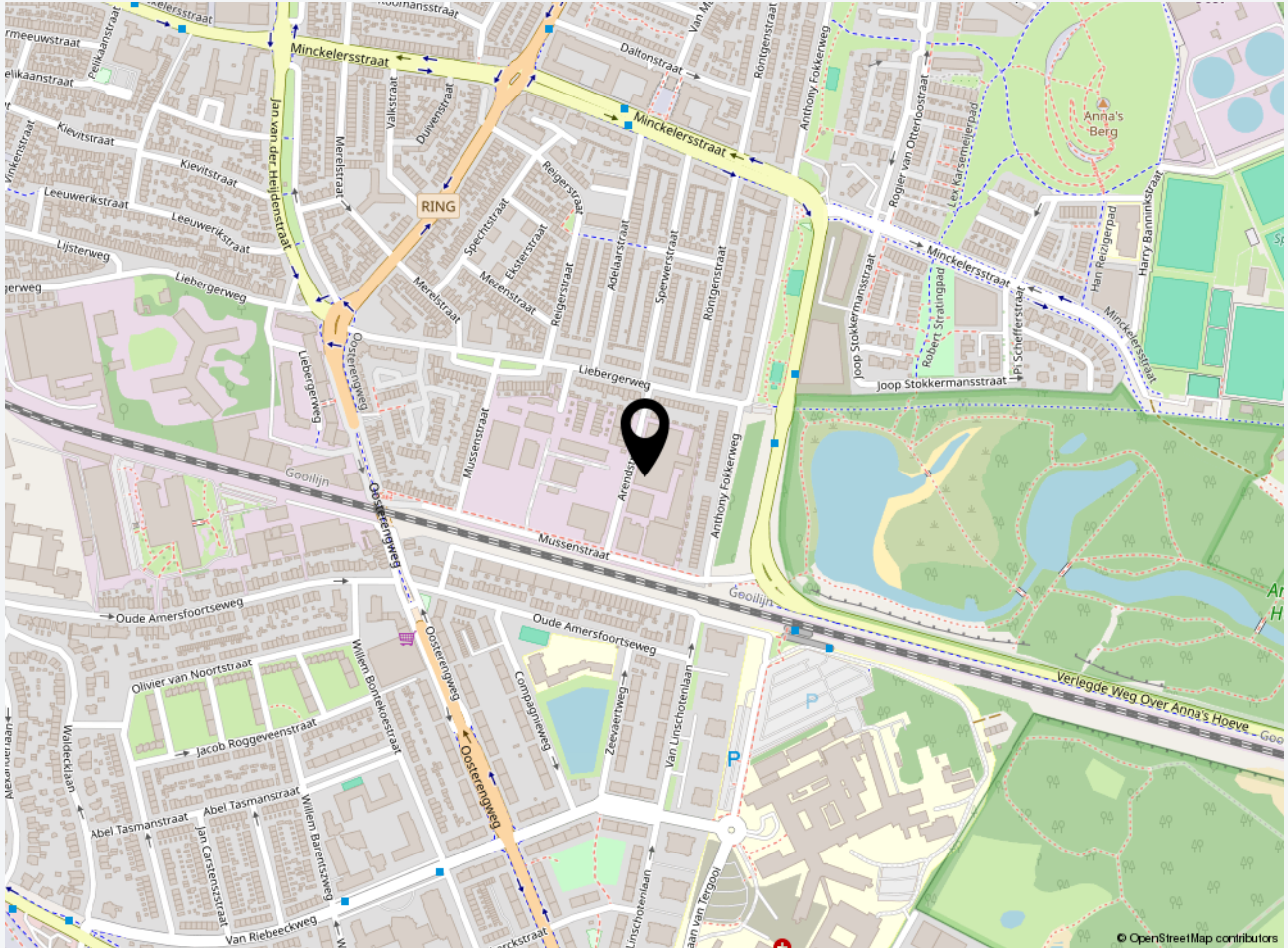
## **Energie label**

Het object heeft energielabel

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m<sup>2</sup> kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.

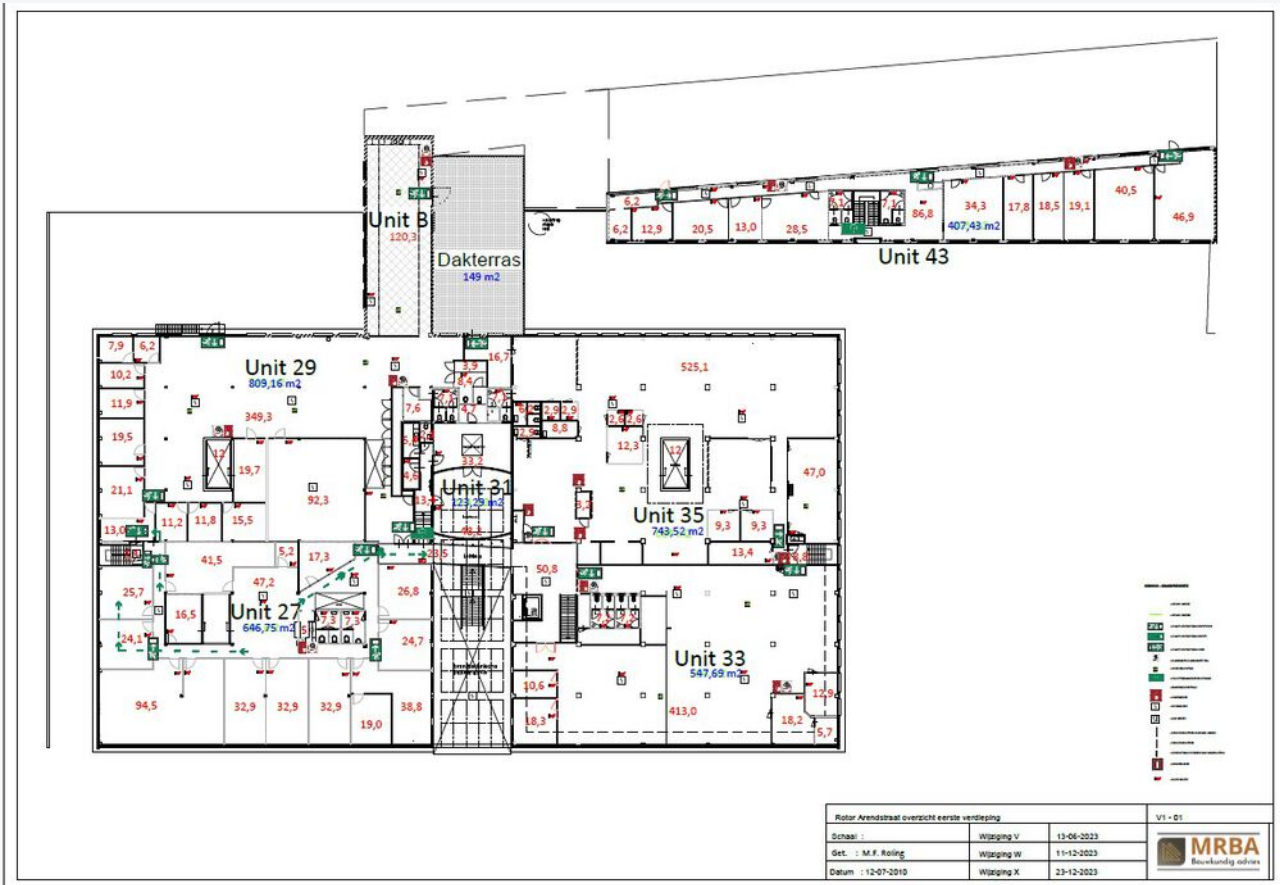


# Locatie





# Plattegrond(en)





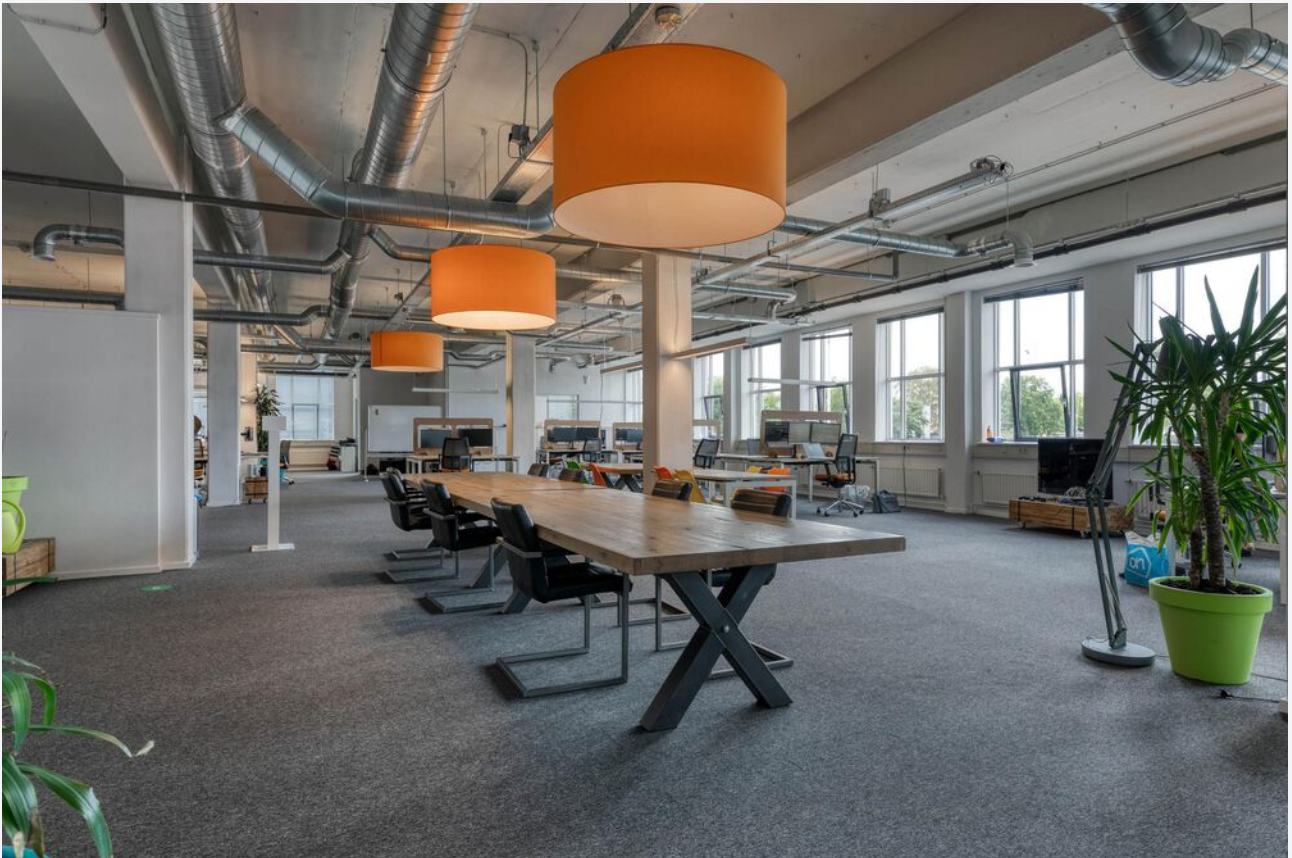
## Foto's







## Foto's







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



**NRVT**  
Register-Taxateur



**lmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

**vastgoedcert**  
gecertificeerd